



Комитет градостроительства  
администрации города  
Ставрополя

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка**

### **Местоположение земельного участка:**

Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель, з/у 48;  
Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель, з/у 50

**Заказчик:** ООО "Специализированный застройщик "Юск-Юг"

г. Ставрополь 2022

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 6 - 2 - 1 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 2 4 9

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления ООО "Специализированный застройщик "Юск-Юг" от 08.08.2022г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка:

Ставропольский край,

(субъект Российской Федерации)

г.о. г. Ставрополь,

(муниципальный район или городской округ)

г. Ставрополь, ул. 45 Параллель, з/у 48; г. Ставрополь, ул. 45 Параллель, з/у 50

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

#### ЗУ № 1

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	472279,05	1312304,67
2	472266,79	1312363,25
3	472265,24	1312362,91
4	472153,36	1312338,33
5	472172,52	1312281,46

#### ЗУ № 2

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	472332,27	1312048,06
2	472313,59	1312139,78
3	472279,05	1312304,67
4	472172,52	1312281,46
5	472256,56	1312031,96

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

ЗУ № 1: 26:12:012001:1266; ЗУ № 2: 26:12:012001:1265

Площадь земельного участка: ЗУ № 1: 6727 кв.м.; ЗУ № 2: 24451 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Проектом планировки территории не утверждена

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
----	----	----



**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах улицы 45 Параллель от восточной границы земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:8053 до улицы Пирогова, в границах улицы

Пирогова от улицы 45 Параллель до земельного участка с кадастровым номером 26:12:012102:322 по улице Пирогова города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги) утверждена постановлением администрации города

Ставрополя Ставропольского края от 27.02.2019 № 452

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен:**

Руководитель управления архитектуры  
комитета градостроительства администрации  
города Ставрополя – главный архитектор  
города Ставрополя М.Ю. Рязанцев

(ф.и.о., должность уполномоченного  
лица, наименование органа)

М.Ю. Рязанцев /  
(расшифровка подписи)

М.П.  
(при наличии)



**Дата выдачи**

(ДД.ММ.ГГГГ)

**1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе:**

1: 2000, выполненной 07.21 ИП Буянов В.Н.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2022 г. комитетом градостроительства администрации города Ставрополя.**  
(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.**

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-0». Установлен градостроительный регламент:

Ж-0. Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.**

Постановление администрации города Ставрополя Ставропольского края от 15.10.2021 № 2342 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края».

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**  
В соответствии с приложением №1.







### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется Не имеется,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона распределительных газопроводов высокого, среднего и низкого давления от газового колодца №3

а) Данные о реквизитах документа об установлении зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют, внесена в ЕГРН под номером 26:12-6.223;

б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15 м<sup>2</sup>;

в) На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), указанные в п.14 Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;



- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

## 2. Охранная зона ВЛ-10 кВ, Ф-180 ПС "Южная"

- а) Данные о реквизитах документа об установлении зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют, внесена в ЕГРН под номером 26.11.2.48;
- б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1136 м<sup>2</sup>.;
- в) Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определен Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон": 1. В охранных зонах запрещается: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач; б) размещать любые объекты и предметы (материалы), возводить здания и сооружения; в) разводить огонь; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн; е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов; ж) размещать детские спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с любым скоплением людей; з) использовать (запускать) любые летательные аппараты; 2. В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; д) полив сельскохозяйственных культур с высотой струи более 3 метров; е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

## 3. Охранная зона линии электропередачи ВЛ-10 кВ, Ф-180 ПС "Южная"



- а) Данные о реквизитах документа об установлении зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют, внесена в ЕГРН под номером 26:11-6.21;
- б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1136 м<sup>2</sup>.;
- в) Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определен Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон":

1. В охранных зонах запрещается:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы), возводить здания и сооружения;
- в) разводить огонь;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;
- ж) размещать детские спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с любым скоплением людей;
- з) использовать (запускать) любые летательные аппараты;

2. В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
- д) полив сельскохозяйственных культур с высотой струи более 3 метров;
- е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров .

4. Охранная зона инженерных коммуникаций

- а) Данные о реквизитах документа об установлении зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют, внесена в ЕГРН под номером 26:11-6.649;
- б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 931 м<sup>2</sup>.;
- в) Пункты 8.9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.)

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью



граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, Стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 г. N 736)

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона распределительных газопроводов высокого, среднего и низкого давления от газового колодца №3	1	472155.50	1312331.97
	2	472154.21	1312335.80
	3	472156.33	1312336.17
	4	472158.21	1312336.51
	5	472158.92	1312332.57
	6	472157.02	1312332.23



Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона ВЛ-10 кВ, Ф-180 ПС "Южная"	1	472258.02	1312032.27
	2	472254.79	1312037.23
	3	472228.28	1312115.92
	4	472230.42	1312114.38
	5	472280.94	1312037.14
Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона линии электропередачи ВЛ-10 кВ, Ф-180 ПС "Южная"	1	472258.02	1312032.27
	2	472254.79	1312037.23
	3	472228.28	1312115.92
	4	472230.42	1312114.38
	5	472280.94	1312037.14
Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона инженерных коммуникаций	1	472278.52	1312036.63
	2	472256.56	1312031.96
	3	472229.92	1312111.04

#### 7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
----	----	----

#### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Промышленный административный район, микрорайон № 35, квартал 569

9. **Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

#### **Теплоснабжение:**

а) АО «Теплосеть»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) отсутствуют.

#### **Водоснабжение и водоотведение:**

а) МУП «Водоканал» г. Ставрополя;

б) водоснабжение – 1,2 м<sup>3</sup>/сутки, водоотведение – 1,2 м<sup>3</sup>/сутки.